



MILENARIO DEL NACIMIENTO DE SANTO DOMINGO DE LA CALZADA

EL SANTO DE LA CARIDAD

LA COLEGIACIÓN ES
GARANTÍA DE CALIDAD
Administradores de Fincas Colegiados



TU LÍNEA DE TELÉFONO FIJA DEL ASCENSOR VA A DESAPARECER

GRUPO NETEL TE AYUDA A DAR EL CAMBIO
NO ESPERES A QUE TE LA CORTEN
LÍNEA SIM DE EMERGENCIA PARA ASCENSORES

EN81-28
Test cíclico
+ Test de voz

EN81-98
Test de voz
Llamada de
alarma

0€
Instalación
totalmente
gratuita



GSM
Centralita GSM
incluida en
la línea

TODO INCLUIDO
Llamada a fijo,
móvil y números
especiales



GARANTÍA VITALICIA
Incluido en el
servicio de cualquier
tipo de cambio GSM

**PROMOCIÓN
COLEGIADOS**

NOS AVALAN MÁS DE 15 AÑOS DE EXPERIENCIA Y MÁS DE 25.000 COMUNIDADES EN TODA ESPAÑA

GRUPO **netel**®
COMUNICACIONES
liftel

Grupo Netel- Operadora de telefonía de Emergencia

C/ La Rioja, 8 - 03006 - Alicante - España - 902 292 990 comercial@netelcomunicaciones.es - www.netelcomunicaciones.com

Servicio de mantenimiento de ascensores de todas las marcas.

Tu ascensor en buenas manos.

Pequeños grandes viajes a bordo de los ascensores que thyssenkrupp mantiene para hacerte la vida mejor y más fácil.

T: 901 02 09 09

servicliente@thyssenkrupp.com

www.thyssenkrupp-elevator.com/es

📱 @thyssenkruppES



engineering.tomorrow.together.

thyssenkrupp

Publica

Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana

Dirección

Amadeo García Zahonero

Edición

Quintín Ruiz Díaz

Consejo de Redacción

Juan Carlos Clement Ardila, María José Valero Vicent, Juan Fernando Escrivá Camarena y Fermín Valero Moreno

Fotografía

Luis Caballero Jurado

Diseño y maquetación

Josep Medina Torres

Administración

Sede del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana
Plaza Crespins, 3
46003 Valencia
Teléfono: 96 315 31 32

Publicidad y artículos

E-mail: prensa@icafv.es
Teléfono: 96 315 31 32
Móvil: 669 76 69 19

Impresión

Logik Graphics

Esta publicación se distribuye gratuitamente entre los administradores de fincas colegiados de la Comunitat Valenciana, así como entre entidades y profesionales relacionados con los mismos.

La Dirección de la revista y el Consejo de Redacción no se responsabilizan de los artículos u opiniones expresadas en estas páginas por sus colaboradores.

ISSN: 2341-0191

Depósito Legal: V-1272-1997



EDITORIAL

Una vez investido en la X legislatura *president* Ximo Puig el pasado 16 de junio, desde la tribuna de Les Corts, apeló a los desafíos que tiene por delante el Consell. Entre los más importantes, acabar con el terrorismo machista en esta Comunitat. Son 1.000 las víctimas mortales en España de violencia machista desde que hay estadísticas oficiales (enero de 2003). Las mujeres sufren violencia por el hecho de ser mujeres, porque la sociedad es machista y patriarcal. Una lacra de nuestra sociedad que es insoportable. La financiación autonómica prometida como el maná y no conseguida por nadie es otro de los compromisos. La sensibilidad en Madrid hace aguas a la hora de escucharnos. «Los valencianos no queremos privilegios, queremos justicia», dijo Puig en su comparecencia. Gran parte del éxito del *president* se lo juega a la carta de Pedro Sánchez. Veremos si lleva un as en la manga. La lucha contra el cambio climático, la transición ecológica, la creación de empleo, el derecho a la vivienda digna, impulsar la innovación y el modelo productivo son, para estos cuatro años, los nuevos retos del Gobierno valenciano.

Mientras, en el gobierno de España no se ponen de acuerdo para conformarlo, al menos hasta el cierre de este artículo, en los ayuntamientos de las tres provincias repiten sus alcaldes. Tanto Amparo Marco en Castellón, como Luis Barcala en Alicante y Joan Ribó en Valencia vuelven a dirigir los designios de los ciudadanos. PSOE, PP y Compromís fueron los vencedores en la reciente constitución de los consistorios. Un alcalde de cada color para las capitales valencianas.

En León se celebró el XVII Encuentro Nacional de Administradores de Fincas de España, con un rotundo éxito de participación. Los 400 colegiados inscritos pudieron disfrutar de las ponencias, de su gastronomía, sus monumentos y de la divertida noche leonesa.

Santo Domingo de La Calzada cumple 1.000 años de su nacimiento. El patrón de los colegios de administradores de fincas de España abre la Puerta del Perdón en la catedral para la concesión de indulgencias. Hasta enero de 2020 hay tiempo para el perdón de los pecados.

No queremos terminar estas líneas sin el recuerdo a un gran hombre, una excelente persona, un inolvidable amigo, un profesor inigualable, un profesional de talla única. Es el pequeño, pero cariñoso homenaje que le tributamos a un hombre bueno, José Luis Rodrigo Giménez. Han pasado varios meses, y los almendros y olivos siguen vestidos de duelo. Un magnífico ser humano nos dijo adiós. Contigo nos hemos reído, hemos aprendido, hemos sentido el porqué de las cosas. Te seguimos pensando, queriendo, estimando, necesitando. D. E. P.

Josep Lluís, *au revoir notre ami*.

SUMARIO

02 Editorial

04 Tribuna

06 Actualidad

- Milenario del nacimiento de Santo Domingo de la Calzada
- I Encuentro Diocesano Fe y Cultura
- XVII Encuentro Nacional de Administradores de Fincas
- Nueva Junta de Gobierno del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana
- Sebastián Cucala Crespo, nuevo vocal 3.º de la Junta de Gobierno del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España

12 Lucentum

- Formación continua, garantía de calidad. M.ª Amparo Carretero
- Curso de Actualización para Administradores de Fincas 2019
- II Curso para Oficial Habilitado y Noveles
- III Jornada de Pádel

18 Valentia

- A José Luis Rodrigo
- Día Valenciano de la Mediación. Emilia Picazo
- Formación y celebración de los actos del Santo Patrón en su milenario
- Gala III Premios Levante-EMV Prensa Ibérica
- Jornada de actualización de árbitros. Cristina Arnau
- III Torneo de Golf
- IV Torneo de Pádel

30 Castillion

- Fiestas de la Magdalena

32 Asesoría Jurídica

- Reformas de la Ley de Propiedad Horizontal introducidas por el Real Decreto-ley 7-2019. Francisco Nemesio
- Acuerdos parciales adoptados por comunidades de bloque. M.ª Dolores Delgado
- El deber de información a los propietarios. Rafael Peguero

38 Información

- El Colegio de Administradores de Fincas de Alicante firma convenios de colaboración con importantes empresas del sector



2.º Trimestre de 2019 n.º 97



www.facebook.com/groups/colegioaaffvalencia

SEMBLANZA DE SANTO DOMINGO DE LA CALZADA



Se cumplen este año 1.000 años del nacimiento de un hombre extraordinario. Su nombre era Domingo García. Nació en Vitoria de la Rioja, provincia de Burgos, en el año 1019. Desde joven, fue un hombre con profundas inquietudes que le llevaron a cuestionarse el sentido de su vida y su labor. Tras ser rechazado por varias instituciones religiosas, decidió instalarse en un bosque cerca del río Oda, donde se propuso vivir su vocación de entrega y servicio a los demás.

En ese paraje natural, semidesierto, descubrió los contratiempos que sufrían los numerosos peregrinos que, procedentes de toda Europa, se desviaban de la ruta jacobea¹, se perdían y quedaban expuestos a las penalidades de unos caminos intransitables, al pillaje de los bandidos y sin posibilidad de asistencia hospitalaria.

Sensible a los padecimientos de los peregrinos y buen conocedor de los peligros del entorno, sin ayuda ni medios, Domingo decidió arreglar el Camino de Santiago en esa zona. Con el tiempo construyó, además, un puente sobre el peligroso río Oda y estableció un pequeño hospital, un templo y un albergue para la acogida y el reposo de los peregrinos.

Muchas personas sencillas quedaron admiradas de su fe y entusiasmo, y comenzaron a colaborar con pequeñas donaciones. Su obra alcanzó poco a poco una dimensión hasta entonces impensada. Su labor llegó incluso a oídos del rey Alfonso VI de Castilla, quien también quiso colaborar. Con esta ayuda pudo completar su sueño de construir una calzada, por la que Domingo es recordado.

En pocos años, aquel paraje se convirtió en Santo Domingo de la Calzada, un centro de atracción y reposo para peregrinos. Poco a poco se fue poblando y rodeando de nuevas y bellas iglesias. Domingo tenía una fe que se hizo primero servicio a otros, posteriormente, cultura y belleza. En su ejemplo vemos cómo las convicciones y la determi-

nación de un solo hombre redundaron en bien de muchos, y cómo su persona quedó para siempre ligada a su obra.

Este modesto hombre, que fue capaz de realizar tanto con tan poco, tenía clara la importancia de la fe en su vida y en su actividad. Hoy es el patrono de todos los cuerpos de obras públicas de España², como bien recuerda la Real Academia de Historia y el Ilustre Colegio de Administradores de Fincas. El Colegio se enorgullece del buen ejemplo de su patrono, nos invita a recordarlo y, sobre todo, a seguir su ejemplo.

Santo Domingo descubrió que la vida se hace en el camino, con escasez de medios y rodeado de incertidumbre. También hoy los profesionales, creyentes y no creyentes, hacemos la vida caminando en medio de dudas y dificultades, tratando de dar lo mejor de nosotros mismos al servicio de otros.

«Tenemos que preguntarnos si Dios existe más allá de si tenemos fe o no en Él, porque la pregunta no carece de sentido desde un punto de vista racional».³

Desde la Vicaría de Cultura de la Diócesis de Valencia, os invitamos a participar de un renovado diálogo fe-cultura, donde veamos «los interrogantes que la cultura plantea a la fe y los contenidos que la fe puede aportar al hombre de hoy»⁴, en los distintos ámbitos profesionales.

«La contribución de la Revelación a la búsqueda de la verdad de todo hombre ha producido una herencia cultural en todos los campos del pensamiento. Desde el respeto más profundo, queremos ofrecer ese contenido a creyentes y no creyentes, de modo que a nadie se le pueda ocultar la razón de la esperanza cristiana»⁵.

Todos los interesados podéis contactar con la Vicaría de Cultura en el correo: vicariacultura-rrii@archivalencia.es o en el teléfono 659 97 91 59.

José Luis Sánchez
Vicario de Cultura y Relaciones Institucionales
del Arzobispado de Valencia

¹ Xacopedia, Domingo de la Calzada, Santo, Disponible en http://xacopedia.com/Domingo_de_la_Calzada_Santo

² REAL ACADEMIA DE LA HISTORIA, Santo Domingo de la Calzada, disponible en <https://dbe.rah.es/biografias/6085/santo-domingo-de-la-calzada>

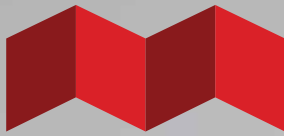
³ SÁNCHEZ GARCÍA, JL., DÍEZ SANZ, JM., Climate change, ethics and sustainability: An innovative approach, Journal of Innovation & Knowledge, 3 (2018), 70 – 75. Disponible en <https://www.elsevier.es/en-revista-journal-innovation-knowledge-376-articulo-climate-change-ethics-sustainability-an-S2444569X18300027>

⁴ SÁNCHEZ GARCÍA, JL., Discurso de bienvenida al Encuentro Fe-Cultura para profesionales, 14 de mayo de 2019. Disponible en <https://www.youtube.com/watch?v=155I-CDbb48>

⁵ VICARÍA DE CULTURA Y RELACIONES INSTITUCIONALES, Objetivos generales de la Vicaría 2018-2021.



Procesión de Santo Domingo de la Calzada



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

#comonoquererte #portaldeledificio

#todoedificioenunlick #edificio360grados #lasuperherramienta

El Portal del Edificio te permite un conocimiento integral del inmueble asegurado, mejora tu eficiencia y favorece tu imagen profesional.



Consulta a tu Asesor de Negocio o infórmate por teléfono 93 487 30 20 / 91 826 40 04



Apertura del año jubilar en Santo Domingo de la Calzada

MILENARIO DEL NACIMIENTO DE SANTO DOMINGO DE LA CALZADA

En presencia del presidente del Gobierno de La Rioja, el delegado del Gobierno y el alcalde de la localidad, Agustín García Metola, se dio por iniciado el Año Jubilar, por parte del obispo de la Diócesis de Calahorra y La Calzada-Logroño, monseñor Carlos Escribano. Posteriormente, el cardenal Ricardo Blázquez, presidente de la Conferencia Episcopal Española, ofició una solemne eucaristía, cantada por el coro del Vaticano, y en la que participó también el abad del Cabildo de la catedral, Francisco José Suárez.

Hasta el 12 de enero de 2020, permanecerá la Puerta del Perdón de la catedral abierta. La apertura de la Puerta del Perdón, algo que solo ocurre en años jubilaes o santos, traerá consigo la concesión de indulgencias. En el caso de los peregrinos del Camino de Santiago, les permitirá

obtener la *calceatense*, un documento similar a la *compostelana*.

Una decena de exposiciones, congresos, conferencias, 50 conciertos, teatro, visitas guiadas y teatralizadas, para un año jubilar esperado.

Queda por tanto inaugurado el Milenario del Nacimiento de Santo Domingo de la Calzada, patrón de los colegios de administradores de fincas de España. Una amplia representación de colegiados valencianos, junto a los presidentes Sebastián Cucala y Augusto Soler, representaron a los colegios de Valencia-Castellón y Alicante, respectivamente, junto a varios miembros de las juntas de gobierno, presentes también en los actos.

I ENCUENTRO DIOCESANO FE Y CULTURA



Antonio Cañizares y Sebastián Cucala

El I Encuentro Diocesano Fe y Cultura tuvo lugar en la Facultad de Teología San Vicente Ferrer de Valencia, con las distintas profesiones civiles y ámbitos culturales, y fue presidido por el cardenal y arzobispo de Valencia, Antonio Cañizares Llovera. En la foto, junto al presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón, Sebastián Cucala Crespo.

La Vicaría Episcopal de Cultura y Relaciones Institucionales del Arzobispado impulsa la creación de grupos y encuentros para trabajar la relación fe-cultura en parroquias y entidades de la diócesis de Valencia que lo soliciten.

Está previsto que cada grupo esté compuesto por profesionales e integrantes de diversos sectores o del mismo ámbito, como la salud, el derecho, la educación, la economía, las artes o el deporte, y podrán establecer reuniones mensuales en las que habrá un tiempo de oración, así como un espacio para la reflexión sobre temas de actualidad.

Se tratará, así, de analizar «los interrogantes que la cultura plantea a la fe y los contenidos que la fe puede aportar al hombre de hoy», explica el vicario episcopal de Cultura y Relaciones Institucionales, José Luis Sánchez. La iniciativa pretende contribuir a evangelizar la cultura y los distintos ámbitos profesionales y académicos para «ayudar a los fieles cristianos a dar respuesta desde la fe a los interrogantes que plantean las corrientes culturales y las ideologías actuales».

PROMOCIÓN RENOVACIÓN DE INSTALACIONES

le ofrecemos la posibilidad de reformar o adecuar cualquier instalación del edificio



Fontanería
Saneamiento
(desagües, acometida...)
Electricidad

96 311 76 88
comercial@valiagrupo.com

Avisos 24 horas: 660 203 004

DESCUENTOS ESPECIALES Y FINANCIACIÓN* A MEDIDA
DE LAS COMUNIDADES GESTIONADAS
POR ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS

*(*Hasta 24 mensualidades sin intereses)*

XVII ENCUENTRO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS



Recepción del alcalde de León en el ayuntamiento



La Comunitat Valenciana, bien representada



Ponencia

Entre el 30 de mayo y 1 de junio, más de 50 colegiados de la Comunitat Valenciana acudieron al XVII Encuentro Nacional de Administradores de Fincas (ENAF) celebrado en León, junto a más de 400 administradores llegados de todo el país.

Todo comenzó el jueves tarde en el consistorio municipal con la recepción oficial del alcalde de León, del presidente del Consejo General y del presidente del Colegio anfitrión a todos los presidentes de los colegios de España desplazados para el encuentro.

El viernes fue dedicado eminentemente a la formación. Asuntos como la reforma de arrendamientos urbanos, la tributación de las comunidades, el alquiler vacacional en las comunidades de propietarios, la domótica y la inteligencia artificial en los edificios, la rehabilitación y eliminación de barreras arquitectónicas, y la eficiencia energética fueron tratados. El sábado la jornada transcurrió entre la comunicación no verbal de un ponente de la asociación nacional de protocolo y el gracejo del humorista albaceteño Raúl Fervé titulado *Aquí no hay quien viva*, considerado como uno de los cómicos con mayor proyección dentro del circuito nacional de comedia. Gran imitador y monologuista.

Todo un éxito de encuentro, en una ciudad, León, donde pudimos disfrutar de la Casa de Botines, la Catedral, algunos palacios, como el Conde Luna y Los Guzmanes, la muralla romana, el *barrio húmedo* y su gastronomía, entre la que destacaba el lechazo y la cecina.

Al cierre, se presentó el congreso para 2020, que tendrá lugar en la ciudad de Málaga.

Felicidades a los leoneses. Pueden estar orgullosos por la organización del encuentro 2019.



- ✓ Vigilantes
- ✓ Alarmas y CCTV
- ✓ Extintores, materiales contra incendios
- ✓ Porteros comunidades
- ✓ Garagistas

EN SEGURIDAD

el factor humano

ES LO QUE CUENTA



Grupo Levantina

Oficinas Centrales:
Pasaje Ruzafa 4 al 10
46004 Valencia - España
Telf. 96 351 56 00
Fax. 96 351 99 33
levantina@levantina.net
www.levantina.net

Sucursales en: **Alicante · Castellón · Madrid**
Tarragona · Granada

Este verano, borra del mapa al Mosquito Tigre

En Anticimex, contamos con los mejores expertos para localizar y terminar con el mosquito tigre, una amenaza para nuestra salud y bienestar.



Solicita una inspección
llamando al 900 828 008



NUEVA JUNTA DE GOBIERNO DEL CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE LA COMUNITAT VALENCIANA

Esta es la nueva Junta de Gobierno del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana, junto a los responsables de las comisiones de trabajo

Presidente: Sebastián Cucala Crespo
Vicepresidente: Augusto Soler Cortés
Secretario: José S. Climent Serna
Tesorero: Juan Pagán Valero
Vocal 1.ª: Ana M.ª Moya Moya
Vocal 2.ª: Juana Blasco Soler
Vocal 3.º: Ricardo Papí Rodés
Vocal 4.ª: Amparo Silvestre Alberola
Vocal 5.º: Joaquín García Lombart
Vocal 6.ª: Emilia Picazo Moll



Un gran equipo

SEBASTIÁN CUCALA CRESPO, NUEVO VOCAL 3.º DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE ESPAÑA

El pasado mes de abril en Madrid, tuvieron lugar las votaciones en la sede del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España. El presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón y del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana, Sebastián Cucala Crespo, consiguió proclamarse, tras el escrutinio, vocal 3.º

de la Junta de Gobierno del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España, al recibir la más amplia representación en forma de votos de los compañeros. Todo un éxito esta nueva designación, que sitúa a Valencia en la capital de España, a los mandos de donde se toman las decisiones sobre la profesión.

En la sede del Consejo General



ComPROmetidos con tu actividad PROfesional

Financiación para la rehabilitación de comunidades de propietarios con unas condiciones interesantes.

Un compromiso que va más allá de lo estipulado. Un compromiso contigo. Un compromiso con tus proyectos. Este es el compromiso de trabajar con una entidad especialmente sensible a las necesidades PROfesionales.

Como miembro del **Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Valencia y Castellón**, ponemos a tu disposición una financiación en la que el titular del préstamo es la comunidad de propietarios. Un préstamo asequible y transparente para reformar o modernizar la propiedad.

Accede a las soluciones financieras de un banco que trabaja en PRO tuyo. Llámanos al 900 500 170, identifícate como miembro de tu colectivo y concertemos una reunión para ponernos manos a la obra.

sabadellprofessional.com



**Captura el código QR y
conoce nuestra news
'Professional Informa'**

FORMACIÓN CONTINUA, GARANTÍA DE CALIDAD



Estuve pensando en cómo iniciar este artículo que, desde la organización de la revista, me encargaron como directora de la Comisión de Formación del Colegio de Administradores de Fincas de. Se me ocurrían muchos comienzos, pero todos, al fin y al cabo, iban encaminados a resaltar la importancia de no dejar de formarnos como profesionales.

Algunos de nosotros hemos accedido a esta profesión por medio del título propio que se imparte en algunas facultades, pero lo cierto es que la mayoría hemos llegado a ser administradores de fincas colegiados porque ya era el negocio familiar, por ser una interesante salida laboral o simplemente por casualidad, como es mi caso.

Cuando me colegié, accedí desde otro título universitario y desde otra profesión. Y me informaron de que la Ley de Propiedad Horizontal (LPH) consistía en algo menos de 30 artículos. No parecía complicado, en teoría, pero la cuestión importante residía en que, en la mayoría de los casos, había que interpretar dicha ley. Y poco más. Tuve gran ayuda de compañeros que se brindaron a tutelar me y también de las personas que integraban la plantilla del Colegio, algo que agradecí mucho, como es lógico, pero estaba claro que no podía seguir consultando cada cuestión que se me iba presentando.

En ese momento comprendí la enorme importancia de asistir a las charlas y formaciones que el Colegio me ofrecía, además de las ofrecidas en los diversos congresos y encuentros que tenemos a lo largo del año.

Decidí acudir puntualmente y cada año al Curso de Actualización, y siempre me llevaba a mi despacho nuevos conocimientos, ideas y reflexiones de compañeros para poner en práctica.

Estos encuentros propiciaron que me interesase por la actividad que se desarrollaba en el Colegio. Y, cómo son las cosas, pasados unos años, ahora soy la responsable de conseguir que mis compañeros colegiados logren llevarse a sus despachos la mejor y más útil información posible. Y que acudir a estos cursos sea, como lo fue para mí, toda una experiencia profesional muy positiva.

Estaréis de acuerdo conmigo en que el oficio de administrador es una profesión viva, en constante desarrollo y en la que, aunque las principales variables sean siempre las mismas: propiedades y propietarios, la forma en la que ofrecemos nuestros servicios ha evolucionado mucho, sobre todo en los últimos tiempos, con los avances en los procesos informáticos de gestión y una necesidad de mejorar la forma en que nos relacionamos con nuestros clientes.

Hoy en día dedicamos, o debemos dedicar, mucho más tiempo a la atención de nuestros clientes que a la gestión pura y dura, puesto que la gestión está mucho más automatizada, aunque quizá no siempre hayamos sido capaces de vender esas bonanzas a nuestros comuneros.

Estoy convencida de que para que la atención a nuestros clientes sea de calidad y nos distingamos de los que han preferido no colegiarse ni formarse, debemos estar actualizados constantemente en todas las materias que rodean a una vivienda. Debemos aprender a transmitir mejor, tanto a propietarios como a proveedores. Aprender a negociar, fomentar nuestra marca como despacho y como colectivo, a comunicar a la sociedad nuestros valores y a dignificar con ello nuestra profesión.

Debemos conocer las nuevas tecnologías y su continua evolución para hacer mucho más eficaz la gestión del tiempo en nuestros despachos, por ejemplo.

Pues en todo esto, compañeros, es en lo que la Comisión de Formación está trabajando. Pretendemos traerlos los mejores ponentes y que las ponencias sean cada vez más prácticas y útiles. Desde hace ya algún tiempo introdujimos una nueva vía de comunicación y formación a través de una tecnología como el *streaming* para que, desde vuestros despachos, no renunciéis a una formación más ágil y cómoda.

Aunque no debemos olvidar la formación que recibimos de nuestros propios compañeros y su experiencia, y esa solo la conseguimos conviviendo con ellos y compartiendo jornadas de formación y ocio organizadas por el Colegio.

Además, la Comisión de Formación está en constante formación, valga la redundancia, acudiendo a jornadas organizadas por otros colegios o desde el propio Consejo Nacional.

Así pues, dejemos de lamentar que las grandes empresas están abarcando el mercado y no podemos hacer nada frente a ellas. Sigamos formándonos, porque solo con una formación de calidad podemos realmente competir frente a cualquier competencia. Una formación continua siempre es la mejor garantía.

M.ª Amparo Carretero Llin

Directora de la Comisión de Formación y miembro de la Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante

CURSO DE ACTUALIZACIÓN PARA ADMINISTRADORES DE FINCAS 2019



Gran interés de los asistentes

El pasado 11 de abril, se realizó el Curso de Actualización para Administradores de Fincas, que de forma anual viene desarrollando el Colegio de Administradores de Fincas de Alicante, con el fin de formar a los administradores en las últimas novedades tanto jurídicas como tecnológicas. Este año el Curso se celebró en las instalaciones que tiene la empresa Orona en el Parque Empresarial de Elche, a la cual agradecemos su cercanía y compromiso con el Colegio.

Los ladrones del agua, ponencia a cargo de la empresa Wiwater; *Casos prácticos en materia jurídica*, a cargo de M.^a Dolores Delgado, asesora jurídica del Colegio; *Inspecciones técnicas de aparatos elevadores*, ponencia ofrecida por Orona; *La importancia de la marca y herramientas que nos ofrece el Consejo General*, impartida por Fermín Valero, director

de Comunicación del Colegio; *Información sobre el Instituto de Mediación del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante*, a cargo de Tomás Díez, administrador colegiado; y *Herramientas digitales aplicadas a nuestro trabajo diario*, impartida por Jesús Navarro, Ricardo Papí y Víctor Escribano, administradores colegiados, conformaron una jornada interesante y amena con la asistencia de más de 30 colegiados de forma presencial y otros 20 de forma virtual a través de streaming.

No nos cansaremos de recalcar la importancia de estas jornadas donde al aprendizaje se une a la convivencia y a compartir experiencias entre todos los asistentes, siendo realmente positivas tanto a nivel técnico como, desde luego, humano.



Prácticas ponencias

CURSO PARA OFICIAL HABILITADO Y NOVELES

Desde el pasado 7 de mayo hasta el 15 de junio, ha tenido lugar en las instalaciones del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante el II Curso para Oficial Habilitado y Noveles. En esta ocasión, han sido 26 participantes los que han dedicado un buen número de horas para conocer con mucha más profundidad todas aquellas materias que son imprescindibles para la profesión.

El Colegio ha apostado por convocar un elenco de ponentes con mucha experiencia y años en sus respectivas especialidades. Han sido en total 23 ponencias, que abarcan todo el abanico legal y práctico de un profesional de la administración de fincas.

No nos cansaremos de recalcar que son precisamente estos cursos los que mejor definen y dan sentido a la labor del Colegio: una formación de calidad es el mejor aval para cualquier profesional.

Y, por último, dar la enhorabuena a todos los alumnos por su alto grado de participación en todas las ponencias y confiar en el Colegio para seguir aprendiendo esta profesión tan exigente, pero, a la vez, tan humana.



Inicio del Curso


PARDOSEGUROS

NO PIERDAS EL TIEMPO. NOSOTROS TRABAJAMOS POR TI.

C/ Valencia, 16 - 12540 Vila-real (Castellón)
Teléfono 964 52 03 45 - Fax. 964 53 34 33
robertopardo@pardoseguros.com
www.pardoseguros.com



Elaboramos varias ofertas con las principales Compañías del sector.

Realizamos un estudio comparativo indicándote la mejor opción en cada caso.

Tramitamos tus siniestros.

Trabajamos en toda la Comunidad Valenciana.

Más de 50 años nos avalan.



Intervención de Ana Moya



Participantes



Rosa Fuster



Entrega de diplomas

¿Sabías que la Ley 39/2015 obliga a los comunidades de propietarios desde 2017 a relacionarse electrónicamente con las AAPP?

¡PON AL DÍA TUS COMUNIDADES Y CUMPLE CON LA LEY 39/2015!

CAFirma - Tu Gestor de Notificaciones Electrónicas

CAFirma es la solución pensada para los Administradores de Fincas Colegiados. Con CAFirma, puedes obtener certificados digitales de forma inmediata, sin necesidad de desplazamiento y evitando el sistema de apoderamiento. Además, recibe y gestiona las notificaciones electrónicas de las distintas sedes públicas, y todo ¡sin moverte de la oficina!

 **CAFirma**  Consejo General de Colegios Administradores de Fincas España

Descubre todas las ventajas en www.cafirma.com

III JORNADA DE PÁDEL

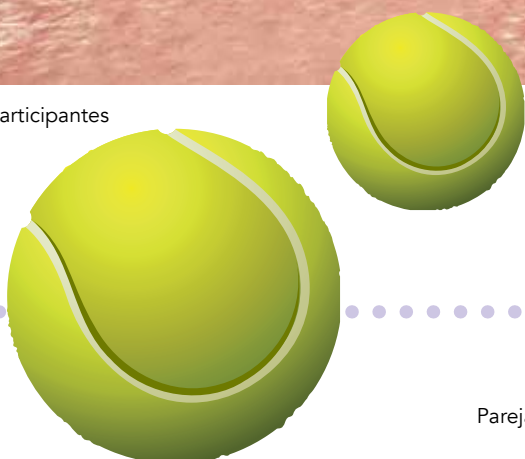
El pasado 8 de junio, el Colegio organizó, patrocinado por la empresa Watium, la III Jornada de Pádel. Participaron 13 parejas de jugadores, y, además, muchos administradores aprovecharon esta jornada lúdica para compartir risas y camaradería a partes iguales. La pareja compuesta por Marco González y Vicente Ferrández fue la ganadora. ¡Enhorabuena a ambos!



Instantes antes del inicio



Participantes



Pareja ganadora

PROTEGE TU COMUNIDAD con tecnología al alcance de todos

En **B+SAFE** somos especialistas en soluciones personalizadas de seguridad y salud para comunidades de vecinos. Disponemos de sistemas de control de acceso a zonas restringidas, cámaras de seguridad y cardioprotección, todos ellos con servicio de mantenimiento integral 'full service', con el que no tendrá que preocuparse por nada.

Control de accesos



Gestión de los accesos a zonas comunes e individuales mediante lectores de acceso biométrico por huella dactilar. Alta rapidez de lectura y seguridad gracias a la configuración profesional del sistema. Es idóneo para:



Porterías



Salas Contadores



Trasteros



Zonas Deportivas

Equipo de prevención para actuar rápido ante una posible parada cardíaca en la comunidad. B+SAFE dispone de su solución DOC (Desfibrilador Operacional Conectado), con un módulo de comunicación integrado que ofrece las 24h:



Telecontrol



Tele-asistencia



Aviso 112



Geolocalización

Cardioprotección



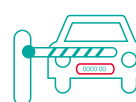
Videovigilancia



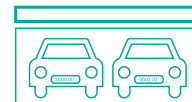
Sistemas de videovigilancia para comunidades de propietarios. Cámaras con alta calidad de imagen para interiores o exteriores. Sistemas funcionales de videovigilancia que aportan seguridad y control:



Interior/Exterior portales

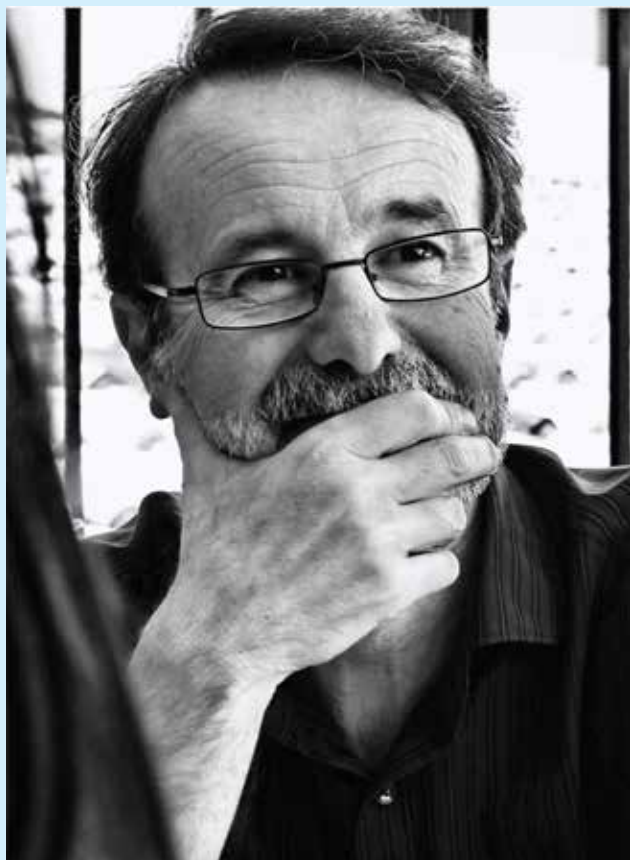


Lectura de matrículas



Seguridad en garajes

A José Luis Rodrigo



José Luis Rodrigo Giménez

Como reza la canción: «Algo se muere en el alma, cuando un amigo se va». Y José Luis no era un amigo cualquiera. Persona y amigo excepcional, dejas un vacío muy hondo, por el que pasean recuerdos, aromas, poesías, canciones y juegos. Queremos compartiros a toda la profesión, unos poquitos de los pensamientos que evocaron su partida.

Lector y cantor empedernido, emprendiste tu último viaje regalándonos, una vez más, perlas de sabiduría. Y te quise susurrar estas palabras, tras el impacto de la esperada noticia.

Y sí, tú sí has comprendido la riqueza que Ítaca te regaló.

Sabiduría en forma de alegría, buen humor, ritmo y canciones, también teatro y vacaciones.

Tú has llenado nuestros días de momentos inolvidables. Tus guitarras, de todos los tamaños, nos han acompañado en bodas, bautizos y comuniones; también en las excursiones.

Has tenido una buena vida, y has mejorado mi vida y la de todos los que hemos tenido la suerte de estar a tu lado. Nos has colmado de sensaciones.

He visto cómo tu risa y tu llanto han desatado emociones, y me he dejado arrebatar por el deleite de gozar de tu amistad.

Este viaje es tuyo y solo tuyo. Que la música y el amor te acompañen, y te hagan liviano el camino.

Te quiero, querido amigo.

Virginia Madrid del Toro
Administradora de fincas colegiada



Viajes, juegos, chistes malos (malísimos) reídos a carcajadas, canciones y un corazón repleto de ideales, positividad, momentos felices y lágrimas cogidos de la mano son tu legado... ¡Qué valioso legado! ¡Por siempre en nuestros corazones!

Tus agradables amigos de profesión, y en especial, tu Hermandad Gradera, con infinito AMOR.

Participando activamente en foros

La Despedida (encargada) en su funeral

En Sant Marcellí, tu barrio,
y desde que te conocimos, el nuestro
Se nos ha ido José Luis
a *poqueta veu*.

Mil veces, mil Gracias,
porque nos has enseñado mucho de la profesión, pero...
nos has enseñado tanto de... la vida
con tu calidad y calidez humana.

Decías en tu estado de WhatsApp:

«El planeta nos lo están vendiendo, y lo peor es que lo
estamos comprando».

Queremos comprar el planeta que tú nos has enseñado,
con todos los sentidos, con todo el sentido.
Un planeta al que mirar con tus ojos inquietos, sensibles, ven-
tananas a tu inteligencia.

En el que poder escuchar la música, el don de las palabras.

Un planeta el que disfrutar del olor de la amistad, la
honradez, el esfuerzo.

En el que saborear el optimismo, el humor.

En el que las manos más delicadas te abrazan con enor-
me fuerza.

Un planeta digno donde vivir dignamente.

Te quiero y te requiero, te requerimos,
que tenemos que hablar de muchas cosas,
compañero del alma, COMPAÑERO.

Reyes Tolosa Fuentes
Administradora de fincas colegiada

El tercer ojo y la gaseosa (Memorias de dos trovadores)

Con José Luis, creo que he aprendido, a lo largo de los
años, a utilizar el tercer ojo. El primero, el que permite mirar
al interior. El segundo, con el que percibimos lo que hay en el
exterior. Y el tercer ojo es ese ojo que no se sabe dónde an-
da, pero que nos permite ver la vida con otra mirada, como
un gran juego, en otro plano que muchas veces nos salva y
nos ayuda a sobrevolar y a estar por encima de ... A estar
por encima.

Ser capaces de ser otros, fantasear, dramatizar, ser otros
y otras, jugar con las palabras, buscar el doble y triple sen-
tido de las palabras, tocar a las personas desde lejos con el
humor, hacer de las canciones declaraciones de amor y decla-
raciones de principios, adobar los tiempos con música, hacer
de la música y el ritmo una provocación a la participación...
«hoja de té, de té, de té ...».

Creo que en José Luis se han dado los tres elementos
que uno lleva buscando desde hace miles de años: la clari-
dad, la sinceridad y la densidad.

Hay un José Luis como persona tal cual, por él mismo,
que se me queda pegado. El José Luis al que yo llamaba
cuando tenía miedo. Al que pedía que estuviera a mi lado
en los momentos mágicos de los monólogos *inverosímiles*, el
cómplice de los disfraces y los *humbertos* y en las conversa-
ciones de media hora hasta el *i tot aixó*.

En la gran despedida de José Luis hubo un gran ausen-
te: el tradicional luto- ¡Qué bien!

Felizmente el dolor de que ya no esté se compensa con
la presencia de tantas cosas con su aroma. Cada vez estoy
más convencido, es inolvidable.

Algunos días pediré para beber gaseosa. Y él, vino... y se fue.

Pepe Alfonso
Administrador de fincas colegiado



La íntima conexión de la amistad (La Hermandad))

Según la tradición hindú, hay un tercer ojo, y se llama el Nilam. Hay muchas personas que lo tienen, bien por gracia
divina, o porque lo van desarrollando a lo largo del camino terrenal hasta alcanzar el estado de majestuosidad en el siguiente
camino. Y José Luis lo tiene desde el inicio, hasta la eternidad.

Tuve la fortuna de compartir con José Luis, siempre y sobre todo en el último año, tantos momentos, emociones, comi-
das, lágrimas, risas (cómo no, si pertenecemos al club de lo único), intimidades y reflexiones tan profundas como la vida y la
muerte. Cada vez que nos despedíamos con la famosa frase *i tot aixó*, nos clavábamos nuestras miradas nacidas del corazón
con un amor tan profundo, que no hay palabras para describirlo.

En nuestro viaje a Marruecos, no hubo necesidad de poner música, porque la música de la hermandad no paró de so-
nar durante todo el camino, tanto de ida, como de vuelta. No hubo noción del tiempo ni del espacio. Hablábamos de todo.
Disfrutábamos de interpelar a todos, y al final nos hemos interpelado a nosotros mismos, con carcajadas acompañadas de
lágrimas limpias nacidas desde el corazón.

El miércoles a mitad mañana, estando en Kadar, hubo un silencio majestuoso. Sentía que su alma había volado para
emprender otro viaje: EL VIAJE...

Fouad Amahjour
Administrador de fincas colegiado

DÍA VALENCIANO DE LA MEDIACIÓN



Mediadores en la Plaza de la Virgen

El Centro de Mediación Inmobiliario (CEMEI) del Colegio estuvo de nuevo presente en los actos organizados por el Punto Neutro Judicial de Mediación (PNJM), para conmemorar la Semana Valenciana de la Mediación. El día 21 de marzo, con ocasión de las jornadas que se celebraron en el Ateneo Mercantil, Virginia Madrid y Emilia Picazo presentaron una *Nueva versión del mapa de la conflictología*, dirigida, fundamentalmente, a profesionales de la mediación de diversos ámbitos. Tras estudiar el tipo de conflicto al que se enfrentaban los personajes de la animación que acompañaba la exposición, se analizaban las diferentes técnicas y escuelas de mediación que pueden ser empleadas. Situaciones que atravesaban a lo largo de su vida, comunes para cualquier ciudadano, en las que descubrir un nuevo enfoque para aprender y crecer con cada una de ellas.

El día 30 de marzo, la mediación salió a la calle en la Jornada Divulgativa de la Mediación en la Plaza de la Virgen, con

PNJM. En una divertida y participativa actividad, los mediadores del CEMEI, junto con otros colegios profesionales y asociaciones, ofrecieron a los ciudadanos la posibilidad de conocer esta forma alternativa de resolución de conflictos, en la que, con el acuerdo todos los implicados, salen beneficiados, sin vencedores ni vencidos. El acto estuvo amenizado con música y la obra de teatro de los alumnos de Secundaria que representaron una nueva versión del cuento *Caperucita Roja*, con interesante mediación entre los personajes.

Emilia Picazo

Directora del Centro de Mediación Inmobiliario

FincasPlus

ADMINISTRACIÓN DE FINCAS

ELITE



TODO

BAJO CONTROL

con FincasPlus ELITE, el **software de Administración de Fincas** integral para tu despacho.



Novedades

- Agregador bancario y contabilizador de gastos integrado
- Intercambia información con proveedores gracias a Conecta CGCAFE
- Cumple con Protección de datos en un solo click
- Conecta con Administración Pública a través de Certificados Digitales
- Digitaliza facturas introduciendo automáticamente el apunte



Propiedad horizontal y vertical

- Fincas a presupuestos, gastos realizados o cuota fija
- Gestión de contratos, revisiones de renta automáticas
- Contabilidad profesional automatizada
- Gestión de Edificios
- Gestión de Juntas
- Despacho Virtual 24 Horas

1€

MONOPUESTO

150€

MULTIPUESTO

DEMO

SIN COMPROMISO

IDSPLUS.NET



Nueva
aplicación
móvil



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España

Garantía de Calidad
Software homologado por el Consejo
General de Administración de Fincas
de España



C/ Poeta Mas y Ros 7, 46021 Valencia



963 930 020



info@idsplus.net

FORMACIÓN Y CELEBRACIÓN DE LOS ACTOS DEL SANTO PATRÓN EN SU MILENARIO

Impartido por Francisco Nemesio, y con la colaboración de la Mutua de Propietarios, el día 3 de mayo se realizó con gran éxito, en la sede del Colegio, un taller práctico sobre las medidas urgentes en materia de vivienda con la Reforma de la Ley de Propiedad Horizontal, introducidas por el Real Decreto-ley 7/2019. Podéis encontrar mucho más desarrollado toda la información en la parte jurídica de esta publicación.

Al finalizar la formación, y como es costumbre, se ofició en honor a Santo Domingo de la Calzada y los compañeros difuntos una solemne misa en la Iglesia de San Esteban de Valencia. El motivo, celebrar los 1.000 años del nacimiento de nuestro patrón, y qué mejor que con una comida de hermandad entre colegiados en nuestra sede.



Jornada formativa en materia de vivienda



En la Iglesia de San Esteban



Preparando las paellas para la celebración

Cooperamos muy especialmente con los Administradores Colegiados.



Por eso te ofrecemos una cuenta para tus comunidades de vecinos en condiciones muy especiales:

Sin comisión de mantenimiento siempre que se mantenga un saldo medio trimestral de 2.000€.

Transferencias gratuitas realizadas por Ruralvía.*

Envío de recibos, 0€.

Gastos de correo, 0€.

Financiamos en condiciones preferentes las obras de mejora de las comunidades. Y, además, **abonamos el 10% de tu cuota** de colegiado (hasta 100€) si la tienes domiciliada con nosotros.

GALA III PREMIOS LEVANTE-EMV PRENSA IBÉRICA

El Palacio de Congresos de Valencia dio cabida a más de un millar de invitados representantes de toda la sociedad valenciana, entre los que se encontraba Sebastián Cucala, presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana, con motivo de la Gala III Premios Levante-EMV Prensa Ibérica para entregar los siete galardones que distinguen a empresas, entidades y personalidades de la Comunitat Valenciana.

El Premio del Año fue para el Valencia CF, que conme-

moró el pasado 18 de marzo su centenario, y que ha desarrollado diversos actos para celebrar esta efeméride. En el resto de categorías, fueron distinguidos el diseñador Francis Montesinos (Cultura), el tenista David Ferrer (Deportes), la compañía Air Nostrum (Economía), el Club Aderes Burjassot (Sociedad), la serie *El embarcadero* de Movistar TV (Producción Audiovisual) y Juntas es Mejor, movimiento social liderado por las deportistas Patricia López y Paula Lorente (Redes Sociales).



Con David Ferrer



Con Francis Montesinos



Con la creadora de Juntas es Mejor



Con María José Català



Con Salvador Puigdengolas, decano del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de la Comunitat Valenciana



Con Sandra Gómez



Con Ximo Puig

¿ADMINISTRADOR O BOMBERO?

...Querido administrador,

Sabemos que tu cargo comporta una gran responsabilidad y que cada Comunidad es un pequeño universo que atender; por eso valoramos mucho tu tiempo, y en verano, cuando la Piscina se convierte en un centro de convivencia para todos los vecinos, desde Blaubis ponemos especial atención en la excelencia del agua y equipos del agua y equipos de la Piscina, evitando que te interrumpan las quejas e incidencias en esta materia.

¿Cómo lo conseguimos? Llámanos y te contamos el secreto...



www.blaubis.com

blaubis[®]
Piscinas

96 201 23 23

JORNADA DE ACTUALIZACIÓN DE ÁRBITROS

El pasado día 17 de mayo en el Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón, se ofreció a todos los árbitros una jornada de actualización, contando con el patrocinio del grupo Lae. Una formación precedida y moderada por Francisco Arnaldos y Cristina Arnau, miembros de la Comisión de Arbitraje.

Participaron cuatro ponentes. Los tres primeros, compañeros de profesión, explicaron el arbitraje en que habían participado y dictado el laudo arbitral, y el cuarto ponente, Francisco Nemesio, nos iluminó sobre los conflictos que pueden ser objeto de arbitraje, modelos de cláusulas de sumisión a arbitraje del Tribunal de Arbitraje Inmobiliario a incluir en los Estatutos de Propiedad Horizontal, finalizando con un esquema básico del procedimiento arbitral ordinario y simplificado. Nos dejó claro que basta con tener fe en los compañeros árbitros y en su preparación, reforzada por la asesoría jurídica, y la necesidad de incluir la cláusula de sumisión al arbitraje, para evitar futuros problemas mayores.

Rafael Peguero destacó, sobre todo, no solo la rapidez en el procedimiento y el bajo coste del mismo, sino que además todas las partes quedaron totalmente satisfechas con sus pretensiones y se evitó un procedimiento judicial.

Asunción Rausell describió la complejidad de su arbitraje sobre la reparación e impermeabilización de las zonas privativas del semisótano de las viviendas a su costa o no. Para llevar el caso, tuvo que solicitar pruebas periciales, entre otras, lo que fue determinante para dictar el laudo arbitral. Pese a que no se estimaron todas las pretensiones, las partes estuvieron de acuerdo y lo acataron.

Joaquín Rambla fue a ver *in situ* el problema, consistente en determinar el derecho o no al aumento de cabida de

una plaza de garaje, y con un metro en mano, fue capaz de ver de forma objetiva la realidad del asunto y pudo llegar a una resolución que convenció a toda la comunidad.

Como broche final, se realizó un debate entre todos los asistentes sobre los conflictos frecuentes en el ámbito de comunidades de propietarios sujetas a la Ley de Propiedad Horizontal y el grado de conveniencia de acudir al arbitraje ante el TAI para solucionarlos.

En definitiva, la jornada de arbitraje fue una puesta en acción de los arbitrajes que ha tenido el colegio en los últimos meses, donde nuestros tres compañeros resolvieron los problemas que se les plantearon. El coste de cada arbitraje rondó los 500 euros, cuando en un juicio ordinario hubiese costado resolver estos mismos litigios entre 3.000 y 4.000 euros, además de que el tiempo de cada arbitraje, desde que se planteó hasta que se dictó el laudo, fue de dos o tres meses de media, cuando en el juzgado hubieran pasado 18 meses por lo menos.

¿Qué hace falta para que se deriven más conflictos de las comunidades que administramos al TAI, si hay menos costes económicos y se hace en mucho menos tiempo? Los administradores colegiados debemos conocer mejor esta herramienta para beneficio de las comunidades que administramos, y conseguir acuerdos en las juntas de propietarios para someter los conflictos al TAI de este colegio.

Cristina Arnau Zarzo

Vocal de la Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón



Árbitros del TAI

Dénia

Espectacular



VII Curso Francisco Brotons 2019

25 y 26 de Octubre

¡¡No te lo puedes perder!!



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
Comunitat Valenciana

www.cursofranciscobrotons.es

III TORNEO DE GOLF

Deporte, ocio, gastronomía y mucha diversión. Así fue la celebración el pasado mes de mayo del III Torneo de Golf del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón, patrocinado por Otis, y que se celebró en el Real Club de Golf de Manises.

Más de 180 participantes, durante el viernes y el sábado, recorrieron hoyo tras hoyo el verde.

Unas 50 personas entre niños y adultos realizaron un bautismo de golf con profesores federados para iniciarse en tan bello deporte.

El objetivo se cumplió con creces, al crear una jornada deportiva-lúdica y en familia en un campo de golf situado a tan solo 10 minutos de Valencia.

Todos los jugadores tuvieron la posibilidad de conocer cada uno de sus hoyos y recorrer con sus palos el campo. Además de competir, los participantes disfrutaron de tiempo de ocio en una jornada del agrado de todos.



Uno de los grupos que recibió su bautismo en golf



Uno de los ganadores iniciáticos



Ximo Rambla desde el hoyo 1

IV TORNEO DE PÁDEL

Organizado por el Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón y Gallego Telecomunicaciones, el IV Torneo de Pádel fue todo un éxito, donde reunimos a 72 administradores de fincas colegiados para pasar una tarde lúdica y deportiva en las 9 pistas disponibles del Polideportivo Municipal Suma de Alfajar. Los participantes fueron obsequiados con la camiseta del torneo, una toalla, un juego de pelotas, una bolsa e invitaciones para darse un chapuzón en la piscina. En tandas de quince minutos, iban jugando las parejas de los grupos A y B hasta completar las tres horas. El torneo permitió hacer *networking* entre empresas y colegiados, además de pasar una jornada divertida y diferente, que

fue posible gracias a patrocinadores como Schindler, Fermax, Watium, Orona, Grupo LAE, Caixa Popular, Fagor y Ascensores Domingo.

Al finalizar las partidas, Sergio Gallego, responsable de Gallego Telecomunicaciones, Sebastián Cucala, presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón, y los patrocinadores hicieron entrega de los trofeos a las parejas ganadoras.

Jugadores y acompañantes degustaron durante el final de la jornada el magnífico *catering* ofrecido por el Restaurante La Taberna.



Los campeones y subcampeones del torneo junto al presidente, Sebastián Cucala, Schindler, Gallego y Watium

Participantes



FIESTAS DE LA MAGDALENA

Las fiestas de la Magdalena 2019 cumplieron el 75.º aniversario, y se celebraron del 23 al 31 de marzo, siendo las fiestas mayores de Castellón.

Declaradas de Interés Turístico Internacional, comienzan en el amanecer del tercer sábado de Cuaresma, y durante nueve días de fiesta se suceden las *mascltades* multicolores, los espectáculos taurinos, los conciertos, compañías de animación, agrupaciones musicales internacionales, *gaiatas* y *collas*, así como carpas, ferias y otros eventos, como diversos desfiles, invaden las calles y llenan de alegría, color y luz cada rincón de Castellón

Las fiestas son un elemento de cohesión social y de identidad de Castellón. Tienen una gran importancia de cara a la dinamización de la economía local, pues generan oportunidades para la ciudad, tanto en lo económico, como en lo reputacional. Durante nueve días, el sector de la hostelería experimenta una actividad extraordinaria, lo que tiene efectos positivos en la creación de empleo.

Mitología, tradición, leyenda e historia se funden y dan la mano en esta gran fiesta de cultura popular que nadie se quiere perder.



El vicepresidente, Ximo Rambla, con Isabel Bonig del PP



Con la consellera de Justicia, Gabriela Bravo



Con Toni Cantó, de Ciudadanos



Con Fidel Gutiérrez, consejero delegado de Radio Castellón Cadena SER

Presentamos el nuevo servicio gratuito para los Administradores de fincas

segurofinca
www.segurofinca.info

LAS MEJORES Y MÁS AMPLIAS GARANTÍAS PARA LAS COMUNIDADES



EFICACIA

Un solo interlocutor para obtener un comparativo con 5 compañías aseguradoras.



PRECIO

El multiproyecto y análisis permite optar por la mejor opción calidad-precio.



RAPIDEZ

Evite recopilar todos los proyectos recibidos de los vecinos cada uno con capitales y coberturas diferentes y la responsabilidad y trabajo de realizar usted un análisis comparativo.



SERVICIO

Segurofinca le ayuda en el proceso de contratación, gestión de la anulación del seguro anterior y en cada siniestro que se produzca.



CALIDAD

La comunidad recibirá en un único documento un estudio comparativo real a igualdad de condiciones y capitales. Se revisarán coberturas, capitales en función de los datos obtenidos del edificio en el catastro y obtendrá un informe detallado con todo ello.

Entre en segurofinca.info

Solicite directamente el multiproyecto sin necesidad de registrarse.

Regístrese y recibirá mensualmente nuestra newsletter con información actual y de su interés sobre los seguros de las comunidades.

96 331 71 01
info@segurofinca.info



REFORMAS DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL INTRODUCIDAS POR EL REAL DECRETO-LEY 7/2019

asesoría
jurídica



El artículo segundo del Real Decreto-ley 7/2019, del 1 de marzo, que entró en vigor el 6 de marzo, ha modificado la letra f), del artículo 9.1, y la letra b) del artículo 10.1, de la Ley 49/1960 sobre Propiedad Horizontal, y ha introducido un nuevo apartado 12 en su artículo 17.

Estas reformas afectan:

1) Al fondo de reserva de la comunidad de propietarios

El artículo 9.1.f) regula el fondo de reserva.

Su destino era el de atender las obras de conservación, reparación y rehabilitación de la finca, suscribir un contrato de seguro que cubra los daños causados en la finca, o bien concluir un contrato de mantenimiento permanente del inmueble y sus instalaciones generales. La modificación añade otra finalidad más: realizar las obras de accesibilidad recogidas en el artículo 10.1.b) de la Ley.

Asimismo, aumenta la cuantía mínima del fondo de reserva, que ha de estar dotado con una cantidad que en ningún caso podrá ser inferior al 10 por ciento de su último presupuesto ordinario. Si bien la disposición transitoria segunda del Real Decreto-ley 7/2019 autoriza que se alcance dicha cifra a lo largo del presente ejercicio presupuestario anual y de tres más; es decir, hasta finalizar el año 2022.

2) A las obras y actuaciones de carácter obligatorio que no requieren de acuerdo previo de la Junta de Propietarios, contempladas en el art. 10.1.b)

El Real Decreto-ley 7/2019 ha añadido un segundo párrafo al art. 10.1.b) de la Ley sobre Propiedad Horizontal.

Hasta esta reforma de ese apartado b), tenían carácter

obligatorio, y no requerían de acuerdo previo de la Junta de Propietarios, implicaran o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vinieran impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios: «b) Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido».

La reforma ha añadido el siguiente párrafo: «También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas».

Así pues, tras esta reforma también será obligatorio realizar las obras, las actuaciones y la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, indicados en el párrafo primero del art. 10.1-b), aunque superen las 12 mensualidades ordinarias de gastos comunes,

elekluz
energía valenciana para tu comunidad

cercanía · transparencia · eficacia

Comercializadora eléctrica
especializada en Administradores
de Fincas.

Reduce los costes
de tus facturas eléctricas

www.elekluz.com
963 408 025

cuando las ayudas públicas a las que la comunidad de propietarios pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

3) Y a la cesión de viviendas amuebladas y equipadas para uso turístico

Se ha introducido un nuevo apartado 12 en el artículo 17 de la Ley de Propiedad Horizontal, que dice lo siguiente:

«12. El acuerdo por el que se limite o condicione el ejercicio de la actividad a que se refiere la letra e) del artículo 5 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en los términos establecidos en la normativa sectorial turística, suponga o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, requerirá el voto favorable de las tres quintas partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación. Asimismo, esta misma mayoría se requerirá para el acuerdo por el que se establezcan cuotas especiales de gastos o un incremento en la participación de los gastos comunes de la vivienda donde se realice dicha actividad, siempre que estas modificaciones no supongan un incremento superior al 20%. Estos acuerdos no tendrán efectos retroactivos».

Esa actividad de la letra e) del artículo 5 de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos consiste en «la cesión temporal de uso de la totalidad de una vivienda amueblada y equipada en condiciones de uso inmediato, comercializada o promocionada en canales de oferta turística o por cualquier otro modo de comercialización o promoción, y realizada con finalidad lucrativa, cuando esté sometida a un régimen específico, derivado de su normativa sectorial turística».

El nuevo art. 17-12 faculta a la Junta de Propietarios a adoptar acuerdos, sin efectos retroactivos, con el voto a favor de tres quintas partes de los propietarios que representen tres quintas partes de las cuotas de participación:

- que limiten o condicionen el ejercicio de dicha actividad.
- que establezcan cuotas especiales de gastos o un incremento

en la participación de los gastos comunes de la vivienda donde se realice dicha actividad, siempre que estas modificaciones no supongan un incremento superior al 20%.

El Real Decreto-ley 7/2019 dota de este nuevo instrumento a las comunidades de propietarios para que puedan adoptar acuerdos que pongan límites o condiciones a la proliferación de esas cesiones temporales de vivienda amueblada y equipada para uso turístico, con fines lucrativos, o establezcan cuotas especiales o incrementos en la participación de los gastos comunes de las viviendas en que se ejerza dicha actividad, sin que el incremento sea superior al 20%.

¿Cómo han de interpretarse los verbos *limitar* y *condicionar* de esa nueva regla 12.ª del art. 17, atendiendo a los criterios interpretativos del art. 3-1 del Código Civil? Parece evidente que «poner límites o condiciones» a esas cesiones de vivienda amueblada y equipada para uso turístico no es lo mismo que «prohibirlas». Además, convendrá que el acuerdo de la Junta de Propietarios que establezca esos límites o condiciones esté motivado. Habrá de ser la jurisprudencia la que determine, atendiendo a las circunstancias de cada caso, qué límites o condiciones son lícitos y cuáles no.

Aunque el Real Decreto-ley no lo diga, para que las comunidades de propietarios opongan con las máximas garantías posibles tales acuerdos a terceros adquirentes de esas viviendas, habrán de elevarse a escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad, sin perjuicio de que inmediatamente que esos acuerdos hayan sido aprobados por la Junta de Propietarios, la comunidad de propietarios los notifique al Registro de Turismo de la Comunitat Valenciana, dependiente de la Agencia de Turismo.

Francisco Nemesio Casabán

Abogado y jefe de la Asesoría Jurídica del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón



www.abbrevia.es

“La empresa de confianza de los ADF”

que da el mejor servicio a sus comunidades.

Especialistas en obras

- Evacuación Agua
- Montantes
- Fachadas
- Colectores
- Rehabilitación
- Patios de Luces
- Bajantes
- Impermeabilización
- Suministro Agua Potable
- Acometidas



ACUERDOS PARCIALES ADOPTADOS POR COMUNIDADES DE BLOQUE

asesoría
jurídica



Tal y como establece la Ley de Propiedad Horizontal (LPH) en su art. 24, la regulación de los llamados complejos inmobiliarios privados, integrados por una pluralidad de edificaciones o parcelas independientes entre sí, en los que sus titulares ostentan, además de la propiedad de sus parcelas, viviendas o locales divididas en propiedad horizontal,

una copropiedad indivisible sobre otros elementos inmobiliarios, viales, instalaciones o servicios, comunes a todos ellos. La regulación actual da la posibilidad a este tipo de estructuras de constituirse bien como comunidad unitaria, bien como agrupación de comunidades.

El problema surge cuando los títulos constitutivos de estas estructuras complejas no fijan con claridad el régimen establecido para la regulación del complejo inmobiliario privado en cuestión, o cuando estos, por la simple voluntad de los vecinos, se apartan de lo establecido en el título constitutivo y adoptan un funcionamiento distinto al previsto en este. Respecto a esta materia, se ha pronunciado recientemente nuestro Tribunal Supremo (TS), en Sentencia de la Sala Primera, de lo Civil, n.º 224/2019, de 10 de abril, en la que aborda un conflicto derivado de una situación en la que una comunidad de bloque, o subcomunidad, que constituye uno de los diez bloques que compone la comunidad general, convoca una Junta parcial, adoptando el acuerdo relativo a la instalación de ascensor para ese bloque.

Se impugna el citado acuerdo por uno de los vecinos, fundamentando el actor su demanda en la falta de capacidad de la comunidad de bloque o subcomunidad, para la convocatoria de Juntas y adopción de acuerdos comunitarios, al venir previsto de forma clara en el título constitutivo la existencia de una única comunidad de propietarios integrada por diez bloques. Entiende el actor que solo a esa comunidad general le corresponde la toma de decisiones que afecten al conjunto.

La complejidad del asunto se refleja en las sentencias contradictorias dictadas en la tramitación del procedimiento, siendo la del Juzgado de Instancia estimatoria de la demanda, con declaración de nulidad del acuerdo; revocada en apelación por la sala segunda de la Audiencia Provincial de Cantabria acordando su legalidad, y recurrida en casación con el resultado recogido en la resolución que comentamos confirmatorio de la sentencia de apelación.

Argumenta el TS, a favor de la validez del acuerdo impugnado, que el seguimiento de un procedimiento ordenado como el que ha habido en ese caso, faculta a la comunidad de bloque o subcomunidad para la adopción del acuerdo de instalación de ascensor, al existir «previo conocimiento y autorización de la junta» celebrada en la comunidad general, para autorizar la adopción del mismo.

Aclara la sentencia, que no se discute la existencia de una única comunidad, regularmente constituida con arreglo a la LPH, que agrupa a la totalidad de los bloques y planta

copimed



Pol. Industrial Horta Vella
Calle 3, nº 21 - 46117
Bétera - Valencia
☎ 963 852 333
comercial@copimed.net
www.copimed.net



de garajes (con órganos tales como la Junta de propietarios, el presidente y el vicepresidente, la Junta directiva —con los presidentes de los bloques— y el administrador), entendiendo que esto no es incompatible con la realidad que ha supuesto la presencia de distintas subcomunidades formadas en cada bloque, con intereses particulares a cada uno de ellos.

Esta posición no contradice la doctrina jurisprudencial del propio TS en virtud de la cual «no se reconoce la existencia de una comunidad separada (subcomunidad), salvo que se haya previsto en el título constitutivo, o mediante su modificación por acuerdo unánime», recogida entre otras en las sentencias de la sala de 22 de octubre de 2007 (rec. 3440/2000), 3 de enero de 2007 (rec. 192/1995).

Ni tampoco la doctrina jurisprudencial según la cual «cuando se reconoce el funcionamiento independiente de las subcomunidades, su capacidad o ámbito de actuación no puede exceder de los actos de administración o de gestión de sus propios intereses», prevista entre otras en las sentencias de esta sala de 29 de abril de 2015 (rec. 381/2013), 5 de diciembre de 2012 (rec. 2052/2009), 5 de julio de 1996 (rec. 3258/1992) y 23 de septiembre de 1991 (rec. 1959/1989).

La sentencia casacional parte de la base de que ni las partes, ni las resoluciones de instancia y apelación mantienen que las subcomunidades, constituidas a efectos organizativos, tuviesen, *per se* y desligados de la voluntad de la comunidad general, capacidad para adoptar acuerdos de la naturaleza del acuerdo litigioso.

«La *ratio decidendi* de la sentencia recurrida no consiste en reconocer la existencia de una comunidad separada (subcomunidad) con funcionamiento independiente, en el seno de una comunidad en régimen de propiedad horizontal, sino

en su existencia a efectos organizativos, y con dependencia de la comunidad de propietarios para adoptar acuerdos de la naturaleza del litigioso, con cuya autorización funcionó».

Por tanto, cuando se reconoce a la subcomunidad del bloque capacidad para adoptar el acuerdo de instalación de ascensor, no se hace por encontrarse constituida la misma en los términos que reconoce el vigente artículo 2, letra d) LPH, sino «por encontrarse previamente habilitada por la voluntad general de la comunidad de propietarios del conjunto urbanístico», quien, en acuerdo anterior, autorizaba al bloque para la adopción del acuerdo impugnado.

Dada la complejidad interpretativa de las normas en materia de propiedad horizontal, y la variedad de supuestos que podemos encontrar en el día a día, con títulos constitutivos cada vez más complejos por la propia estructura de las construcciones actuales, se pone nuevamente de manifiesto la necesidad de que las comunidades de propietarios cuenten con el asesoramiento de profesionales colegiados, debidamente preparados y actualizados. En garantía de ello, tenemos el trabajo de los colegios y consejos Profesionales encargados de velar por el buen funcionamiento de la profesión, en protección de los derechos de consumidores y usuarios por los servicios que prestan sus colegiados.

M.^a Dolores Delgado de Molina

Abogada y asesora jurídica del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante

VALÍA
SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES

- CONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, LIMPIEZA Y ADECUACIÓN DE ACOMETIDAS Y REDES DE SANEAMIENTO
- INSPECCIÓN Y LOCALIZACIÓN CON CÁMARA SUMERGIBLE DE ALTA PRECISIÓN Y EQUIPOS DE RADIOFRECUENCIA
- ASESORÍA TÉCNICA Y TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA
- DESATASCOS, EXTRACCIONES Y GESTIÓN DE RESIDUOS
- VACIADO DE FOSAS SÉPTICAS

96 311 76 88
comercial@valiagrupo.com

AVISOS 24 HORAS - 660 203 004

NOSOTROS CONOCEMOS SUS SECRETOS

EL DEBER DE INFORMACIÓN A LOS PROPIETARIOS

asesoría
jurídica



Lo que debemos, lo que podemos y lo que no debemos



Con bastante frecuencia se nos consulta a los asesores del Colegio si el administrador debe facilitar copia de toda la documentación de la comunidad a cualquier propietario que la solicite o incluso si, facilitando determinada información, podría infringir alguna norma fundamentalmente relacionada con la protección de datos. En estas líneas trataré de dar algunas pautas respecto a lo que tenemos obligación de facilitar, lo que podemos proporcionar, aunque no tengamos obligación, y lo que no debemos facilitar, básicamente recopilando algunas de las pocas resoluciones judiciales que se han pronunciado al respecto.

Ciertamente, la regulación de esta materia es muy parca. El artículo 20 de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH), que regula las competencias y obligaciones del administrador, establece en su letra e) la de «... custodiar a disposición de los titulares la documentación de la comunidad».

Con fundamento en esa expresión («a disposición de los titulares»), hay quien sostiene que el administrador debe facilitar copia de todos los documentos que pueda pedir cualquier propietario. ¿Quién no ha tenido que terciar en alguna ocasión con el propietario que se dedica a pedir de forma indiscriminada copias de cualquier cosa que se le ocurra?

Vaya por delante que, en mi opinión, la actuación del administrador debe guiarse por el principio de transparencia y, por tanto, cuando la petición de un propietario tenga una motivación legítima, no suponga una carga de trabajo excesiva y no infrinja normas sobre protección de datos o acuerdos comunitarios, lo recomendable será atender esa petición, ya sea por exhibición de documentos en el despacho o por entrega de copias. Pero bueno será que sepamos que ese deber de información no es ilimitado o incondicional.

Ya en 1993 el Tribunal Supremo (TS), en Sentencia de 16 abril (Aranzadi RJ 1993/2887) razonaba que no existe en la LPH un auténtico «derecho de información» como existe en el ámbito de las sociedades anónimas, «derecho que tienen los accionistas a solicitar por escrito, con anterioridad de la junta, los informes o aclaraciones que estimen precisos, acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, derecho de información auténtico, que, como se dice, no se establece en esta LPH y que no es posible integrar ni siquiera en vía analógica», y que al convocar las juntas basta indicar «los asuntos a tratar», tal y como establece el artículo 16 de la LPH, sin que sea exigible «la exposición previa de todos los datos o instrumentos de conocimientos precisos para poder participar o deliberar de forma decidida en dicha junta». Criterio que fue reiterado en sentencias de 14 de febrero de 2002 (RJ 2002, 1446) 15 de marzo de 2010 o 28 junio de 2011 (RJ 2011\5842) en la que recordaba que basta «con hacer constar las materias a tratar en la Junta que se convoca, sin que se exija con rigor la exposición previa de todos los

datos o medios de conocimiento precisos para la participación y, en su caso, deliberación de los interesados. De esta manera, no conforma el precepto una exigencia particularizada y detallista de los temas a decidir en la asamblea».

En la de 28 febrero de 2005 (RJ 2005/4039) el TS decía: «no puede esperarse que el funcionamiento de una comunidad de propietarios sea tan perfecto como el de una sociedad mercantil, a lo que ha de añadirse que, si bien todos los copropietarios tienen absoluto derecho a exigir que les sea facilitada la información necesaria para poder votar sobre los acuerdos que se someten a su consideración, tal circunstancia no obliga a que en supuestos como el que ha dado origen a la presente controversia hayan de ser amparadas conductas no solo claramente carentes de un elemental espíritu de colaboración, sino además inspiradas en un afán obstruccionista».

La Audiencia de Valencia, Sección 8.ª, en sentencia 185/2009, de 8 de abril (Sepin SP/SENT/461599) indicaba que «... Si bien se ha de reconocer que los propietarios en régimen de propiedad horizontal tienen derecho a exigir que les sea facilitada la información, ese derecho tiene su justificación en la medida necesaria para poder votar sobre los acuerdos que se someten a su consideración», y negaba en aquel caso el derecho a recabar información razonando que «no se solicita a los fines de decidir el sentido de su voto en junta alguna, sino que constituye más bien una pretensión de control y fiscalización más propio de una sociedad mercantil y que conforme a cuanto precede excede de los límites y justificación del derecho a la información que se reconoce a todo comunero».

En otra de 29 de octubre de 2008, la Audiencia de Valencia, Sección 11.ª, admitía que la comunidad pueda prohibir entregar documentos a los propietarios y decía que «debemos llegar a dos conclusiones: 1.º que la Ley no establece la forma de que los propietarios pueden acceder a esa documentación y por tanto no contiene la exigencia de que se den copias de aquellos a cualquier copropietario o que esta exigencia solo pueda cumplirse mediante su exhibición; 2.º la regulación de ese acceso queda al arbitrio de la comunidad siempre que el mismo no vulnere la disposición documental que recoge el apartado “e” del artículo 20 de la LPH».

La sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, Sección 11.ª, de 15 de octubre de 2015 (SP/SENT/833894) razona: «Nada impide que un copropietario pueda acudir a la oficina del administrador a examinar o comprobar la documentación relativa al funcionamiento de la comunidad. Pero eso no significa que el administrador (o la comunidad a través de él) esté obligada a “entregar” a un copropietario, o a varios copropietarios, la documentación que aquel está obligado a conservar, con el gasto que ello puede conllevar y con el riesgo de deterioro o pérdida que se puede generar».

La de la Audiencia de Alicante Sección 5.ª, 314/2016, de

19 de julio (SP/SENT/873549), nos dice: «El derecho de los comuneros a examinar la documentación en poder del administrador ha sido reflejado en la sentencia de este Tribunal de 9 de diciembre de 2005, debiendo acreditarse un verdadero interés y no considerando justificada una solicitud de entrega masiva. Y la sentencia de 22 de noviembre de 2004 se refiere al derecho de los comuneros a examinarla pero no a su entrega material».

Un criterio todavía más restrictivo adopta la Audiencia Provincial de Málaga, Sección 5.ª, en sentencia de 11 de noviembre de 2014 (SP/SENT/804900), cuando razona: «... esto no debe llevar al absurdo de que si un propietario solicita del administrador algún tipo de información sobre alguna cuestión relativa a la comunidad que de forma concreta le afecte, por ejemplo, si adeuda o no alguna cuota comunitaria, éste pueda negarse de forma absoluta a dar tal información. Pero una cosa es facilitar una concreta información a los propietarios que lo soliciten y, otra cosa distinta es estar obligado a facilitar la totalidad de la documentación contable de la comunidad o realizar una rendición de cuentas privada frente a un único propietario, como de forma soslayada se pretende por la actora. Así pues, no puede entenderse que los órganos de gestión interna del régimen de propiedad horizontal vengán obligados a soportar las obligaciones que de forma individual se le reclaman en este procedimiento, por no facilitar tal información o no rendir cuentas a la actora, pues solicitadas éstas, en caso de negativa, el propietario debe canalizar su petición a través del presidente de la comunidad, el cual lo pondrá en conocimiento de la junta de propietarios y ésta decidirá lo procedente».

Desde el punto de vista de la protección de datos, al presidente, en cuanto que legal representante de la comunidad, el administrador no puede negarle información alguna. Ahora bien, deberá adoptar las debidas medidas de seguridad y, especialmente, las relativas a la gestión y salida de so-

portes y documentos, y traslado de documentación. Y, sobre todo, deberá formalizar un acuerdo de confidencialidad con los miembros de la junta.

Tampoco infringe norma alguna cuando facilita la información a cualquier miembro de la comunidad, incluyendo relación de propietarios, morosos, facturas de proveedores o incluso extractos de las cuentas bancarias. Eso sí, debiendo evitar la comunicación de información personal de cualquier otro propietario (no deberá facilitar domicilios, teléfonos, documentos de identidad o cuentas bancarias), y con la misma precaución y acuerdo de confidencialidad referido en el párrafo anterior.

De todo lo anterior podemos extraer las siguientes conclusiones:

A. Al presidente podemos y debemos facilitarle toda la documentación que nos solicite, adoptando las medidas oportunas para cumplir la normativa de protección de datos.

B. Al resto de propietarios, a título individual, debemos facilitarles la información que de forma concreta les afecte u obedezca a un interés legítimo, no estando justificada, como norma general, la entrega masiva ni la solicitud de rendición de cuentas. Y siempre evitando facilitar información personal de otros propietarios.

C. Ese derecho a la información puede satisfacerse mediante exhibición de documentos, no siendo exigible la entrega material o por fotocopia.

D. La comunidad está legitimada para, sin llegar a prohibirlo, regular el cauce de cómo debe ejercitarse ese derecho a la información que, por otra parte, debe canalizarse a través de los órganos comunitarios.

Rafael Peguero Perales

Abogado y asesor jurídico del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón

**Oficina Técnica
de Arquitectura**
Técnicos de Edificación

Chiralt



www.Arquitectos-Chiralt.com

96.363.92.49 - 610.24.29.10

vchiralt@caatvalencia.es

Especialistas en tu Comunidad

- IEE–CV : Informe de Evaluación del Edificio
- Accesibilidad
- Proyectos de Fachadas
- Servicios Técnicos de Edificación
- Aluminosis



EL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE ALICANTE FIRMA CONVENIOS DE COLABORACIÓN CON IMPORTANTES EMPRESAS DEL SECTOR



Kone



Begalvi



Orona



DRS Brokers



Grupo LAE



Schindler

El mes de mayo ha sido importante para el Colegio de Administradores de Fincas de Alicante en cuanto a la firma de convenios de colaboración con numerosas empresas de nuestro sector de negocio. Los criterios que se han tenido en cuenta han sido, sobre todo, la colaboración entre las necesidades de información y formación del Colegio, y la garantía que ofrecen, en cuanto a solvencia profesional y técnica, estas empresas de primer nivel

Estos convenios de colaboración se enmarcan dentro de una nueva política del Colegio de estrechar los intereses de todos. Acercar la ingente labor que estas empresas desarrollan en sus sectores a los colegiados, mejorando la comunicación hacia ellos, y que sean también las empresas las

que promocionen la importancia del administrador de fincas colegiado como figura de confianza y profesionalidad en un ámbito social, y, más concretamente, en las comunidades de vecinos. Pensamos que la mejor fórmula siempre es aunar trabajo e intereses comunes. Así se lo hemos transmitido a las empresas colaboradoras y, nos consta, que en esa misma línea, lo han entendido.

Begalvi, DRS Brokers, Grupo LAE, Kone, Labcer, Lofer, Move, Orona, Schindler, Suroeste y Zulux son algunas de las empresas con las que se han firmado convenios de colaboración. Son empresas de referencia en sus sectores de negocio, y, a buen seguro, juntos podremos realizar proyectos e iniciativas con mucho futuro.



Labcer



Lofer



Move



Suroeste



Zulux



Felicitemos el encuentro cordial e histórico en la sala de Juntas D. Manuel Roberto, de la Junta de Gobierno entrante y la saliente del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón



Sandra Gómez, líder del PSOE en el Ayuntamiento de Valencia, en Unión Profesional



Juan Carlos Gabaldón, con Ximo Rovira en Levante TV



IMPRESIÓN BUZONEO



Colegio
Administradores de Fincas
Valencia - Castellón

5.000 **A5** DESDE
10.000 **A5** DESDE

199€
299€

15.000 **A5** DESDE
20.000 **A5** DESDE

449€
589€

COLOR A 2 CARAS, 135 GR., ACABADO ESTUCADO BRILLO.

IVA no incluido - Diseño no incluido - Consulta condiciones según zona



Distpublic
Distribución Estratégica

902 330 230
contacto@distpublic.com
www.distpublic.com



**Limpieza de Comunidades, Oficinas, Garajes y todo tipo de espacios.
Abrillantados de suelos, Conserjes, Telefonistas, Jardinería.**

Tel. 963 696 737 www.ambidelt.com email: info@ambidelt.com

c/ Pascual y Genís 10 4ª, Despacho 4B - 46002 Valencia

Empresa colaboradora con:



Colegio
Administradores de Fincas
Valencia - Castellón

GAMA

neos

Porteros
Videoporteros

auta

Bringing people together

el inicio de una nueva era

La Gama NEOS supone el inicio de una nueva era para Auta, en la que lo más importante son las personas. Por eso es el único que permite elegir en cada momento si prefieres responder cómodamente en modo manos libres, o usando el teléfono para mayor discreción*.

La gama dispone de **tres modelos o configuraciones**: NEOS Manos Libres, NEOS Teléfono y NEOS Manos Libres + Teléfono.

Disponible en: ☐ ☒

auta.es



Navegación sencilla e intuitiva



Sonido de alta calidad



Pantalla LCD 4.3", formato 16:9



Pulsadores táctiles



Sistema de amplificación por bucle de inducción (Teleloop)



PRODUCTOS AUTA
100% MADE IN SPAIN



NEOS
MANOS LIBRES



NEOS MANOS
LIBRES + TELÉFONO

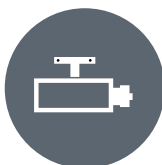


NEOS
TELÉFONO

SERVICIO TÉCNICO OFICIAL NÚMERO 1 EN VALENCIA



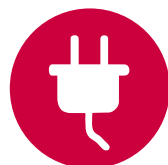
Audio&Video



CCTV



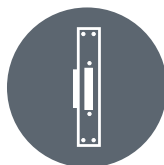
Antenas TV



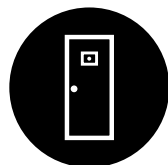
Electricidad



Buzones



Abrepuertas



Video mirillas



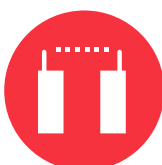
Domótica



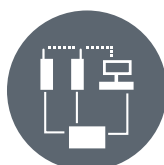
Control accesos



Megafonia



Intercomunicación



Redes de
voz y datos



Telecomunicaciones&Electricidad

Valenciana de Porteros

GRUPO TELEMAFRA

963 953 076
963 327 252



Avda. Primado Reig, 27 bajo · 46019 Valencia



administracion@valencianadeporteros.com

www.valencianadeporteros.com